UCHWAŁA NR XXIV/210/2016
RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Jankowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz.1579) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.[1)]),

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej stwierdza, iż przedmiotowy plan nie narusza obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska", uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, z dnia 15 listopada 2001 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej: Nr XXV/228/2008 z dnia 28 kwietnia 2008 r., Nr XLII/387/2009 z dnia 1 października 2009 r., Nr XXVII/298/2013 z dnia 26 marca 2013 r. i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale z dnia 29 czerwca 2015 r. Nr XVII/165/2015 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Jankowice.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem miejscowym lub planem, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały, w skali 1 : 1000.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartą w rozdziałach:

a) rozdział 1 – przepisy ogólne,

b) rozdział 2 – przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

c) rozdział 3 – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyka obiektów budowlanych,

d) rozdział 4 – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu,

e) rozdział 5 – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

[1)] zmiany tekstu jednolitego, wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016r., poz. 904, poz. 961, poz.1250 i poz. 1579

f) rozdział 6 – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

g) rozdział 7 – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

h) rozdział 8 – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

i) rozdział 9 – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

j) rozdział 10 – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

k) rozdział 11 – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

l) rozdział 12 – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4,

m) rozdział 13 – ustalenia końcowe;

2) ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbol literowy C identyfikujący jednostkę strukturalną Jankowice,

d) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, symbolem literowym, o którym mowa w lit. c, odpowiednio oraz kolejnym numerem):

- **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Obszar objęty planem w całości położony jest w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich", jak również w całości jest objęty zasięgiem trzeciorzędowego UPWP Tr_1 – Kuźnia Raciborska.

§ 4. 1. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.);

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru, objętego planem, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, sporządzony na mapie zasadniczej, w skali 1 : 1 000;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie, na warunkach określonych w planie;

7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu, w tym hurtowego, usług gastronomii, usług

produkcyjnych, obiektów obsługi pojazdów oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynków, z wyłączeniem elementów budynków, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50m, określonych w planie;

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynki w stanie wykończonym oraz wiaty;

11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych na działce budowlanej oraz wiat;

12) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: droga wewnętrzna niewydzielona liniami rozgraniczającymi, podjazd, a także ciągi komunikacji pieszej i rowerowej;

13) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie, niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **C 37MN**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,

b) garaże, budynki gospodarcze,

c) komunikacja wewnętrzna,

d) miejsca do parkowania,

e) sieci infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) typ zabudowy mieszkaniowej – wolnostojąca,

b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%,

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 15,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne,

g) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10,50m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),

h) wysokość budynków nie wymienionych w lit. g – nie więcej niż 5,50m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

i) geometria dachów – dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem dachów czterospadowych symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 30°÷45°, z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachów w przedziale 20°÷45° dla budynków gospodarczych i garaży oraz realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej,

j) dopuszcza się stosowanie elementów drugorzędnych budynku, w szczególności ganków wejściowych, ryzalitów ścian, lukarn, okien w połaci dachowej, wykuszy.

3. Zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym w zakresie sieci infrastruktury technicznej może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami: **C 9KDW**, **C 10KDW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej (z wyłączeniem budynków);

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z § 14.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 7. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, w odległości 6,00m, liczonej od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **C 9KDW** i **C 10KDW**, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obejmują:

a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu,

b) wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 1,00 m,

c) balkonów, galerii, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,

d) dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych, miejsc do parkowania;

3) dopuszczenie realizacji budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku usługowego w granicy działki budowlanej (w sytuacji, kiedy następuje jednoczesna realizacja garażu, budynku gospodarczego lub budynku usługowego na bezpośrednio sąsiadujących działkach budowlanych);

4) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych:

a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności dachówka, cegła, w tym cegła klinkierowa, kamień, drewno, tynk, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących ww. tradycyjne materiały wykończeniowe,

b) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding dla budynków bezpośrednio sytuowanych przy wydzielonych drogach wewnętrznych;

5) w zakresie kolorystyki stosowanych tynków i pokrycia dachowego:

a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,

b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, z dopuszczeniem grafitowej;

6) dopuszczenie dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;

7) w zakresie kolorystyki detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:

a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni, brązu,

b) dopuszczenie stosowania barwy o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia lub barwy przyjętej dla pokrycia dachowego;

8) maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 25 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 3 lit. g i h.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;

2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw;

3) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych ścieków deszczowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;

4) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w sytuacji kolizji z przeznaczeniem podstawowym, w tym realizacji obsługi komunikacyjnej przyległych terenów, w prowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej;

5) w zakresie urządzeń hydrotechnicznych (w tym rowów otwartych) – dopuszcza się ich przebudowę, zmianę przebiegu lub budowę nowych;

6) kształtowanie nowej zieleni wysokiej i niskiej poprzez wprowadzanie nasadzeń, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew i krzewów.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobraz kulturowy oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W obszarze objętym planem nie występuje obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 11. 1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 144 – region wodny Górnej Odry – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu.

2. Obszar objęty planem położony jest w całości w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" – jego ochronę uwzględniają ustalenia planu.

3. W obszarze objętym planem nie występuje teren górniczy.

4. W obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

3) obszar, na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w rozumieniu ustawy Prawo wodne.

5. W obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

6. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

7. Obszar objęty planem nie zawiera się w krajobrazie priorytetowym w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki – 900m²;

2) minimalna szerokość frontu działki – 18,00m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°÷ 120°.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Ustala się, w obszarze objętym planem, zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

2. Prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Powiązanie, z zewnętrznym układem komunikacyjnym, terenu oznaczonego symbolem **C 37MN**, objętego planem, nastąpi poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: **C 9KDW**, **C 10KDW**.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem iż ustalone szerokości odnoszą się do fragmentów dróg wewnętrznych, położonych w obszarze objętym planem:

1) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **C 9KDW** – 2,00 m ÷ 12,00 m;

2) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **C 10KDW** – 4,50 m ÷ 5,00 m.

§ 15. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, dla nowej zabudowy, według poniższych wskaźników, określonych jako minimalne:

l.p.	Funkcja	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	budynek mieszkalny	2,0
2.	Prywatne praktyki lekarskie, kancelarie prawnicze, usługi profesjonalne	100m² pow. użytkowej	4,0
3.	Usługi nieuciążliwe	30m² pow. użytkowej	1

2. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).

3. Nie ustala się wymagań w zakresie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa i sposobu ich realizacji.

§ 16. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z dopuszczeniem jego rozbudowy, budowy nowych odcinków i modernizacji (poprzez przebudowę);

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków w oparciu o:

   a) układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

   b) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej oczyszczalni ścieków, usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem, z dopuszczeniem przydomowych oczyszczalni ścieków oraz bezodpływowych szczelnych zbiorników na ścieki;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych poprzez system przewodów kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 8 pkt 3;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z dopuszczeniem jego rozbudowy, budowy nowych odcinków i modernizacji (poprzez przebudowę);

5) zaopatrzenie w gaz w oparciu o:

   a) układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego,

   b) zasilanie gazem bezprzewodowym;

6) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o stosowanie indywidualnych źródeł ciepła, o wysokiej sprawności urządzeń grzewczych;

7) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujące energię wiatru, o mocy nie większej niż 40kW;

9) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie zzasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem.

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 18. Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

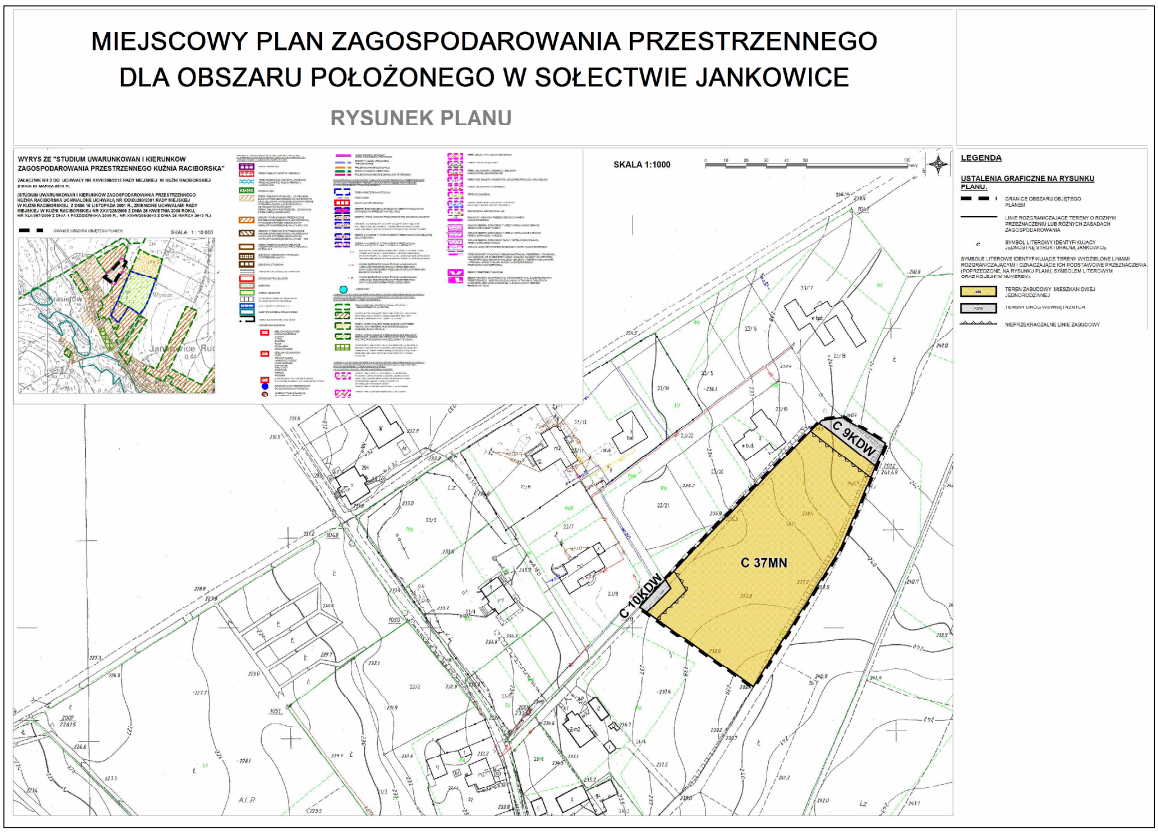
§ 20. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Kuźni
Raciborskiej

mgr Sabina Chroboczek-Wierzchowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/210/2016
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 24 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/210/2016

Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej

z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Jankowice.

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.[1)]),

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej,
postanawia co następuje:

w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Jankowice, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

[1)] zmiany tekstu jednolitego, wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016r., poz. 904, poz. 961, poz.1250 i poz. 1579

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/210/2016

Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej

z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.[1)]),

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej,
rozstrzyga:

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Jankowice – inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – w sposób następujący:

1) środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz środków zewnętrznych;
2) jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.

[1)] zmiany tekstu jednolitego, wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016r., poz. 904, poz. 961, poz.1250 i poz. 1579

Uzasadnienie
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Jankowice.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.778, z późn. zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miejską w Kuźni Raciborskiej, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Jankowice, w granicach określonych w uchwale z dnia 29 czerwca 2015 r., Nr XVII/165/2016 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Jankowice.

Obszar objęty projektem planu w całości położony jest w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich", jak również w całości jest objęty zasięgiem trzeciorzędowego UPWP Tr_1 – Kuźnia Raciborska.

1.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany projektem planu, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 – 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art.1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.778, z późn. zm.), w tym:

1)uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w projekcie planu:

– **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

– **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

a)projekt planu, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, uwzględnia ukształtowaną zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Jankowice, zachowuje fragmenty dróg wewnętrznych położonych w obszarze objętym projektem planu (o przebiegu ustalonym, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jankowice – uchwała Nr IV/26/2011 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 20 stycznia 2011r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 77, poz. 1385 z dnia 07.04.2011r.) . Ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający – Burmistrz Miasta Kuźnia Raciborska, ważył potrzeby interesu publicznego i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska. Nastąpi poszerzenie istniejących terenów zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną na zasadzie kontynuacji funkcji,

b)projekt planu uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, ustalając maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 25,00m, z zastrzeżeniem wysokości zabudowy ustalonej dla budynków mieszkalnych i pozostałych budynków (w aspekcie położenia obszaru objętego planem w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich"),

c)w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenu, oznaczonego symbolem MN zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zostały ustalone, w projekcie planu, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (*uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska*),

d)w obszarze objętym projektem planu nie występuje obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

e)w projekcie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie, uwzględniając zasadę zrównoważonego rozwoju, przede wszystkim, wprowadzono rozwiązania planistyczne zapewniające ochronę wód podziemnych oraz ochronę powietrza atmosferycznego, w tym określone zostały zasady prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energię elektryczną na terenie objętym planem. Projekt planu obejmuje obszar nie wymagający uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne (w obszarze objętym projektem planu występują użytki rolne – grunty orne klas IVb i V), jak również projekt planu nie obejmuje gruntów leśnych,

f)w odniesieniu do wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze objętym projektem planu nie występują zasoby dziedzictwa kulturowego, w tym krajobraz kulturowy oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu ustawy o ochronie zabytków i piece nad zabytkami,

g)projekt planu nie ustala miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Na etapie sporządzenia projektu planu w sposób szczegółowy przeanalizowano potrzebę wprowadzenia do ustaleń wymaganej minimalnej ilości miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jednak ze względu na obszar objęty projektem planu, podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem C37 MN, a także cel jaki przyświecał ustawodawcy przy wprowadzaniu nowych zasad realizacji i korzystania przez osoby niepełnosprawne z miejsc postojowych na terenach ogólnodostępnych stwierdzono, że w tym konkretnym przypadku wprowadzanie tego rodzaju ustalenia jest niecelowe. Brak wprowadzenia w planie ustaleń w tym zakresie nie oznacza zakazu realizacji takich miejsc, inwestor może, jeżeli wystąpi taka potrzeba takie miejsca urządzić, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy działki budowlanej w ramach terenu oznaczonego symbolem C37 MN. O tej kwestii rozstrzygają przepisy z zakresu prawa budowlanego; zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – § 18.1. zgodnie z którym: *„zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.”* – nie jest to wymóg bezwzględny – każdorazowo miejsca te mogą lecz nie muszą być urządzone,

h)w odniesieniu do wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, gdzie do najistotniejszych należy potencjalne zagrożenie powodziowe – obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, a także poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat i obszarem na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w rozumieniu ustawy Prawo wodne, ponadto obszar objęty projektem planu położony jest poza terenami osuwania się mas ziemnych,

i)uwzględniono, w projekcie planu, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez kierowanie się zasadą kontynuacji zabudowy mieszkaniowej (w aspekcie funkcji mieszkaniowej występującej na terenach położonych na północ, zachód i południe od obszaru objętego projektem planu). Nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego – dróg wewnętrznych, umożliwiającego, poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych, dostęp do układu dróg publicznych. Nastąpi maksymalne i racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Sprzężony układ dróg wewnętrznych i publicznych umożliwia dostęp do publicznego transportu zbiorowego (autobusowego) – przystanków autobusowych obsługujących kierunek Racibórz – Gliwice.

2.Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit b tiret czwarte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu dowodzi, że projekt tego planu spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Na kolejnym etapie procedury nie wyraziły swojego stanowiska w ustalonym terminie – co tym samym pozwala uznać projekt planu za uzgodniony, na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez Organ sporządzający – Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska, poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu, przez organy opiniujące i uzgadniające (osoby fizyczne nie złożyły żadnych wniosków do projektu planu w ustawowym terminie).

4.W sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nastąpi budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, w zakresie koniecznym i niezbędnym. Ponadto w aspekcie, w szczególności, sieci szerokopasmowych, projekt planu ustala obsługę w zakresie telekomunikacji na zasadach – w oparciu o przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

5.Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach, poprzez:

1)ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Jankowice:

a)wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (21 dni od daty ogłoszenia, obwieszczenia, otrzymania zawiadomienia),

b)wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu;

2)ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i możliwości składania uwag do planu oraz wniosków i uwag, w tym za pomocą środkówkomunikacji elektronicznej (w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 listopada 2016 r.).

6.Procedury planistyczne zostały przeprowadzone z zachowaniem ich jawności i przejrzystości.

7.W zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenie ludności – projekt planu ustala zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z dopuszczeniem jego rozbudowy, budowy nowych odcinków i modernizacji (poprzez przebudowę).

8.Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej podjęła uchwałę Nr XII/128/2011 z dnia 24 listopada 2011 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wskazują, iż winno zostać sporządzone nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, jednakże uznaje się możliwość sporządzenia wyprzedzająco zmiany ww. studium (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, zatwierdzone uchwałą Nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15 listopada 2001 r., zostało zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej: Nr XXV/228/2008 z dnia 28 kwietnia 2008 r., Nr XLII/387/2009 z dnia 1 października 2009 r., Nr XXVII/298/2013 z dnia 26 marca 2013 r.). Zgodnie z ww. wynikami analiz, przyjęte w sporządzonym studium… lub sporządzonej zmianie studium… (tekst jednolity), kierunki rozwoju przestrzennego winny być podstawą dokonania: zmian (sporządzonych w trybie miejscowych planów) obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzenia nowych planów.

Wobec powyższego, należy uznać, że przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sołectwa Jankowice, na podstawie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15 listopada 2001 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej: Nr XXV/228/2008 z dnia 28 kwietnia 2008 r., Nr XLII/387/2009 z dnia 1 października 2009 r., Nr XXVII/298/2013 z dnia 26 marca 2013 r., jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9.Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na wpływy do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, jest sporządzana z godnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.